CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA. Plurianual 2016 – 2018, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA ASOCIACIÓN HAY UN NIÑO EN TU CAMINO.

Contrato SNNA N°.....03...../2016

En la ciudad de Asunción, capital de la República del Paraguay, a los...28.....días del mes de ...marzo...del año dos mil dieciséis, por una parte la **SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA (SNNA)**, domiciliada en Mariscal López esq. Acá Carayá N° 2029, de la ciudad de Asunción, con RUC N° 80025704-9, representada en este acto por el **ABOG. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS, Ministro Secretario Ejecutivo**, con Cédula de Identidad N° 2.849.697, confirmado por Decreto del Poder Ejecutivo N° 1.217, de fecha 10 de febrero de 2014, denominada en adelante **"EL LOCATARIO"**, y, por la otra, la **ASOCIACIÓN HAY UN NIÑO EN TU CAMINO**, con RUC N° 80049401-6, representada en este acto por la Sra. ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE VEIRANO, con C.I. N° 1.898.014, en su carácter de representante del LOCADOR del inmueble, con domicilio en la calle Santísima Trinidad esq. Capellanes del Ejército, Edificio Torres Mirador, Apartamento 401, de la ciudad de Asunción, denominada en adelante **"LA LOCADORA"**, **CONVIENEN** en celebrar el presente "**CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA. Plurianual 2016 – 2018, ENTRE LA SECRETARÍA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA Y LA ASOCIACIÓN HAY UN NIÑO EN TU CAMINO,** el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:----------

1. OBJETO.

CLAUSULA 1.01. Por cuanto la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia (SNNA) ha llamado a Contratación de Locación de Inmueble Determinado, en el marco de lo establecido en la Ley N° 2051/03 modificado por Ley N° 3439/07, el Decreto Reglamentario N° 21909/03 modificado por el Decreto N° 5174/05, y ha aceptado y adjudicado por Resolución SNNA N° 93/2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA. Plurianual 2016 – 2018", la oferta de "**LA LOCADORA**" para el Alquiler de Inmueble, por la suma Total de Gs. 226.919.688 (Guaraníes Doscientos veinte y seis millones novecientos diez y nueve mil seiscientos ochenta y ocho) IVA incluido, en adelante denominado el "Precio del Contrato".----------

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

CLAUSULA 2.01. Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del contrato son los siguientes: ----------
CLAUSULA 2.02. El Contrato suscrito por las partes; ----------
CLAUSULA 2.03. La Carta de Invitación y Anexos; ----------
CLAUSULA 2.04. La oferta del locador.----------
CLAUSULA 2.05. La Resolución N° 93/2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA. Plurianual 2016 – 2018".----------
CLAUSULA 2.06. Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones de la Carta de Invitación y sus Anexos, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en esta.----------

Abg. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

"HAY UN NIÑO EN TU CAMINO"
ASOCIACION DE UTILIDAD PUBLICA
DECRETO DEL P.E. N° 9290
PERSONERIA JURIDICA N° 852
Dublín y San Estanislao
Telf.: 221-577

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

CLAUSULA 3.01. "EL LOCADOR", da en locación a favor de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, un inmueble de su propiedad situado en la calle Dublín N° 217 c/ San Estanislao, de la ciudad de Asunción, e individualizado como Finca N° 4486, con Cta. Cte. Ctral. N° 12-0687-04 y Cta. Cte. Ctral. N° 12-0687-05, distrito de Asunción, del Departamento Central, con una superficie de 146,8.908 Mts^2 (Ciento cuarenta y seis metros cuadrados ocho mil novecientos ocho centímetros cuadrados), que será destinado para local del Centro Abierto y de Protección del Programa Abrazo de la SNNA.----------

4. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

CLAUSULA 4.01. El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente contrato está previsto en el Subgrupo del Objeto de Gasto 250 – Alquileres y Derechos, del Presupuesto General de Gastos de la Nación 2016, hasta la suma de Gs. 94.549.870 (Guaraníes Noventa y cuatro millones quinientos cuarenta y nueve mil ochocientos setenta). Las partidas presupuestarias previstas para los siguientes Ejercicios fiscales se encuentran supeditadas a la aprobación del Presupuesto General de la Nación de los años 2017 y 2018 y sus respectivos Decretos Reglamentarios----------
CLAUSULA 4.02. Esta contratación está incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) con el **ID. Nº 308.238**.----------

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

CLAUSULA 5.01. El presente contrato es el resultado del procedimiento de llamado de Locación de inmueble Determinado para Oficinas Administrativas y Centros Abrazo y Painac de la SNNA. Plurianual 2016-2018, convocado por la Dirección de la Unidad Operativa de Contrataciones, Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia de la Presidencia de la República, según Resolución Nº 84/2016. La adjudicación fue realizada por Resolución N° 93/2016 "POR LA CUAL SE ADJUDICA EL LLAMADO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y CENTROS ABRAZO Y PAINAC DE LA SNNA. Plurianual 2016 – 2018".----------

6. PRECIO UNITARIO Y TOTAL A PAGAR.

CLAUSULA 6.01. El precio del alquiler se fija en la suma mensual de Gs. 9.454.987 (Guaraníes Nueve millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete), IVA incluido. El precio Total del Contrato es de Gs. 226.919.688 (Guaraníes Doscientos veinte y seis millones novecientos diez y nueve mil seiscientos ochenta y ocho) IVA incluido.----------

7. FORMA DE PAGO.

CLAUSULA 7.01. La forma de pago será: en Guaraníes y a Crédito, dentro de los 60 (sesenta) días posteriores a la presentación de la factura correspondiente, conforme Plan Financiero y Disponibilidad del Plan de Caja Institucional. ----------
CLAUSULA 7.02. El pago se realizará por la modalidad de pago directo a "**LA LOCADORA**" vía acreditación a Cuenta Bancaria. ----------
CLAUSULA 7.03. El plazo de pago después del cual **"EL LOCATARIO"** deberá pagar interés a **"EL LOCADOR"** es de **60 (sesenta)** días posteriores a la presentación de la factura. La tasa de interés que se aplicará es del **0.5%** por cada mes de atraso, sobre el monto de la factura mensual.----------

Abg. Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro - Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

"HAY UN NIÑO EN TU CAMINO"
ASOCIACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA
DECRETO DEL P.E. Nº 9290
PERSONERÍA JURÍDICA Nº 850
Dublín y San Estanislao

8. VIGENCIA DEL CONTRATO.

CLAUSULA 8.01. El presente contrato tendrá una vigencia desde el 01 de marzo de 2016 hasta 24 (veinte y cuatro) meses. ----------

CLAUSULA 8.02. Este contrato quedará automáticamente concluido a su vencimiento, obligándose "**EL LOCATARIO"** a abandonar el inmueble. En caso de existir voluntad de renovación y prórroga del mismo, deberá ser notificada con 30 días de anticipación. ----------

CLAUSULA 8.03. "**LA LOCADORA**", se obliga a entregar a "**EL LOCATARIO"** la posesión del inmueble dentro de las 24 (veinte y cuatro) horas de la firma del presente contrato.----------

9. CLAUSULAS GENERALES.

CLAUSULA 9.01. El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento del Centro Abierto del Programa Abrazo de la Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia, con prohibición expresa de subarrendarlo o cederlo en forma parcial, total, ni temporalmente.-

CLAUSULA 9.02. Queda expresamente prohibido utilizar el inmueble locado como depósito de armas, municiones, drogas, productos tóxicos, etc. En caso de poseer mercaderías de cualquier índole o especie quedarán bajo exclusiva responsabilidad de "**EL LOCATARIO"**, así como daños o deterioros que por cualquier causa o circunstancia se produjeran.----------

CLAUSULA 9.03. Es de entera responsabilidad de "**EL LOCATARIO"** cualquier accidente o incendio que ocurriere en el inmueble locado y que se demuestre haberse producido por negligencia del mismo.----------

CLAUSULA 9.04. "**EL LOCATARIO"** se obliga a realizar el pago de los servicios de: Provisión de energía eléctrica (ANDE) del Medidor N° 980461 y N° de NIS 1381239, y Medidor N° 1260063 y N° de NIS 1381238 y de Provisión de Agua potable (ESSAP) individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 12.0687.00.017.2 y 12.0687.00.023.3, por el plazo de duración del presente contrato o hasta la fecha de terminación del mismo.----------

CLAUSULA 9.05. "**LA LOCADORA**", se reserva el derecho de proceder a inspecciones periódicas, que además servirán para constatar el correcto uso del inmueble, de sus instalaciones y equipamientos.----------

CLAUSULA 9.06. "**LA LOCADORA**", se obliga a realizar los pagos mensuales o anuales (según municipio) por la provisión del servicio de recolección de basura del inmueble que arrenda a favor de "**EL LOCATARIO"**, así como al pago de los impuestos inmobiliarios municipales, tasas, contribuciones u otro tipo de gravamen que pudiera pesar sobre el inmueble.----------

CLAUSULA 9.07. La locación comprende el inmueble en su integridad, más sus instalaciones de Agua corriente (ESSAP), de Energía eléctrica a la Red de la ANDE, que abarca e incluye el sistema de cañerías internas, la red eléctrica y las bocas de salida de agua, que alimentan los respectivos servicios, con todas sus canillas y sus llaves de puntos y tomas de energía correspondientes en perfecto estado de funcionamiento, además de la red de instalación eléctrica interna que alimenta todas las salidas de energía eléctrica requerida en el inmueble. Los cerramientos y sus sistemas individuales, las aberturas con sus sistemas de cerraduras, candados y pasadores, el equipamiento y el amoblamiento.----------

10. MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE.

CLAUSULA 10.01. "**EL LOCATARIO"** se compromete al mantenimiento y conservación menores del inmueble considerando el destino de uso, para su devolución en el mismo estado de recepción al inicio de este contrato, responsabilizándose por los daños y/o perjuicios que llegase a sufrir por acciones u omisiones del mismo, salvo los desgastes y deterioros naturales propios del uso normal y del transcurso del tiempo, los que no estarán a cargo de "**EL LOCATARIO"**, mientras no sean vinculables al mal uso, dolo o culpa de éste.----------

Carlos Enrique Zárate Fleitas
Ministro Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia

"HAY UN NIÑO EN TU CAMINO"
ASOCIACION DE UTILIDAD PUBLICA
DECRETO DEL P.E. N° 9290
PERSONERIA JURIDICA N° 85
Dublín y San Estanislao
Telf.: 284-92

CLAUSULA 10.02. "**EL LOCATARIO**" no podrá introducir mejoras en el inmueble locado, sin antes recibir la autorización expresa y por escrito de "**LA LOCADORA**", y las mejoras no autorizadas expresamente quedarán conformando el inmueble, sin obligación de "**LA LOCADORA**", de rembolsar los gastos contraídos y además sin posibilidad de retirarlos o destruirlos, al final del contrato.----------

11. CAUSALES Y PROCEDIMIENTO PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO.

CLAUSULA 11.01. "**EL LOCATARIO**" podrá, unilateralmente, dar por terminado el contrato de locación suscripto, sin indemnización alguna o reclamo alguno por parte de "**LA LOCADORA**", con la sola condición de que se notifique dicha decisión con treinta días calendario de anticipación. También se podrá dar por terminado: ----------

CLAUSULA 11.02. Por incumplimiento de "**LA LOCADORA**", de alguna de las cláusulas del contrato; ----------

CLAUSULA 11.03. Por fraude o colusión debidamente comprobado de "**LA LOCADORA**", desde la adjudicación hasta la finalización del contrato; y ----------

CLAUSULA 11.04. Por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley.--

CLAUSULA 11.05. Además serán aplicados las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, determinados en la Ley N° 2051/03 y en la Carta de Invitación correspondiente a la presente contratación.---------

12. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.

CLAUSULA 12.01. Al producirse rescisión del contrato, la finalización del mismo, o la desocupación de la unidad locada, "**EL LOCATARIO**" deberá: ----------

CLAUSULA 12.01.01. Acordar con "**LA LOCADORA**", el día y la hora hábil, para constatar el estado general del inmueble locado y labrar un Acta de recepción del inmueble. En caso de no arribar a un acuerdo en dicho sentido, "**EL LOCATARIO**" procederá a dejar constancia del estado general del inmueble con la constitución de un Escribano Público a quien entregará las llaves del inmueble, notificando posteriormente de dicho acto a "**LA LOCADORA**", mediante telegrama colacionado.----------

CLAUSULA 12.01.02. Presentar a "**EL LOCADOR**", las facturas por los servicios públicos abonados hasta la fecha de vigencia del contrato.----------

13. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

CLAUSULA 13.01. Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos regulados por esta ley se dirimirá conforme con las reglas establecidas en la Ley N° 2051/03.---

CLAUSULA 13.02. Para el caso que las partes no resuelvan las controversias mediante negociación directa o avenimiento, éstas establecen la competencia de los tribunales de la ciudad de Asunción, República del Paraguay.----------

En prueba de conformidad, las partes, "**EL LOCATARIO**" y "**LA LOCADORA**", firman el presente contrato en 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Asunción, a los...28... días del mes de...marzo..... del año dos mil dieciséis.----------

ANA MARÍA HERNÁNDEZ DE VEIRANO
LA LOCADORA

"HAY UN NIÑO EN TU CAMINO"
ASOCIACION DE UTILIDAD PUBLICA
DECRETO DEL P.E. N° 9290
PERSONERIA JURIDICA N° 852
Dublín y San Estanislao
Telf.: 281-577

ANA MARIA HERNANDEZ
"HAY UN NIÑO EN TU CAMINO"
ASOCIACION DE UTILIDAD PUBLICA
DECRETO DEL P.E. N° 9290
PERSONERIA JURIDICA N° 852

SECRETARIA NACIONAL DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA
REPUBLICA DEL PARAGUAY
Asunción - Paraguay

Abog. CARLOS ENRIQUE ZARATE FLEITAS
Ministro – Secretario Ejecutivo
Secretaría Nacional de la Niñez y la Adolescencia
EL LOCATARIO